

Vastgesteld

Bestemmingsplan “Hobbel, naast 24”
Gemeente “Bergeijk”

Datum: 14 juli 2022

Status: Vastgesteld

plancode: NL.IMRO.1724.BPRhob3020-VAST

Toelichting

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	7
1.1	AANLEIDING	7
1.2	PLANGEBIED	7
1.3	DOEL	7
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	8
1.5	LEESWIJZER	9
HOOFDSTUK 2	BESTAANDE SITUATIE	10
2.1	RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR	10
2.2	BESTAANDE SITUATIE	10
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	12
3.1	NIEUWE ONTWIKKELING	12
3.2	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	14
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	16
4.1	RIJKSBELEID	16
4.2	PROVINCIAAL BELEID	17
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	19
HOOFDSTUK 5	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	22
5.1	INLEIDING	22
5.2	PARKEREN EN ONTSLUITING	22
5.3	WATER	23
5.4	NATUUR	26
5.5	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	29
5.6	MILIEUZONERING, GEUR EN SPUITZONES	30
5.7	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE EN VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING	31
5.8	GELUID	32
5.9	LUCHTKWALITEIT	33
5.10	BODEMKWALITEIT	34
5.11	EXTERNE VEILIGHEID	35
5.12	TECHNISCHE INFRASTRUCTUUR	35
5.13	GEZONDHEID	36
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	39
6.1	VERANTWOORDING PLANVORM	39
6.2	SYSTEMATIEK BESTEMMINGEN	39
6.3	ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING	39
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	41
HOOFDSTUK 8	PROCEDURE	42
8.1	OMGEVINGSDIALOOG	42
8.2	VOOROVERLEG	42
8.3	VERVOLG VAN DE PROCEDURE	42
SEPARATE BIJLAGEN		44

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor een terrein aan Hobbel in Riethoven wordt beoogd een nieuwe woning te realiseren en deze op een zorgvuldige manier in het landschap in te passen. De te bouwen woning wordt gerealiseerd door middel van de ruimte-voor-ruimte (rvr) regeling.

Op grond van het bestemmingsplan “Riethoven/ Walik 2012” en de daaropvolgende herziening “Riethoven/ Walik 2012, herziening 2014” van de gemeente Bergeijk is het gebruik van de gronden voor wonen ter plaatse niet mogelijk. Daarom dient het bestemmingsplan te worden herzien. In het zuidelijk deel van het plangebied vindt de aanleg plaats van nieuwe natuurlijke omstandigheden (landschappelijke inpassing) in combinatie met waterberging in de vorm van een wadi. Dit deel van het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan “2^e herziening Buitengebied Bergeijk 2017”

De gemeente heeft besloten om in principe medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Bergeijk, in het buurtschap Wallik ten noordwesten van Riethoven. Het plangebied ligt aan Hobbel. Het gebied bestaat uit een deel van het kadastrale eigendom nummer Sectie D, 663 waarop de nieuwe woning wordt gebouwd. Dit perceel heeft een oppervlakte van 2.045 m². Het zuidelijk deel dat dient voor de landschappelijke inpassing heeft nummer Sectie D, 34. Dit perceel heeft een oppervlakte van 3.010 m². Het totale plangebied heeft hiermee een oppervlakte van 5.055 m². Onderstaande foto duidt de ligging van het plangebied in rood aan.



Luchtfoto plangebied en ligging van het nieuwe perceel. Bron: Ruimtelijkeplannen.nl

1.3 Doel

Het doel van dit nieuwe bestemmingsplan is het tot stand brengen van een regeling om de nieuwe woning aan Hobbel te kunnen realiseren en deze op een zorgvuldige wijze landschappelijk in te passen.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor het deel van het plangebied waar de woning wordt beoogd is het bestemmingsplan “Riethoven/ Walik 2012” en de daaropvolgende herziening “Riethoven/ Walik 2012, herziening 2014”. Voor het deel van het bestemmingsplan waar de landschappelijke inpassing is beoogd is dat “Buitengebied Bergeijk 2011”, vastgesteld door de gemeenteraad op 7 juli 2011 en de daaropvolgende herzieningen: “Herziening Buitengebied Bergeijk 2014” en “2^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017”

De bestemming van het deel van het plangebied waar de woning is beoogd is de bestemming ‘Bos’. Binnen deze bestemming het bouwen en gebruiken van woningen niet toegestaan. Het deel van het plangebied dat wordt ingezet voor de landschappelijke inpassing heeft de bestemming “Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1”. Binnen deze bestemming is één van de twee bestaande schuurtjes aangeduid als “specifieke vorm van agrarisch met waarden – schuilhut” met een maximum bebouwingsoppervlakte van 48 m².

Binnen het plangebied is een aantal beschermende waarden bestemd voor archeologie. Het zuidelijk deel dat beoogd is voor de landschappelijke inpassing heeft de beschermende waarde voor behoud van cultuurhistorisch akkercomplex.

De volgende afbeeldingen tonen het deel van het plangebied waar de woning is beoogd (vigerende bestemming Bos) en het deel van het plangebied waar de landschappelijke inpassing en de aanleg van een wadi is beoogd (vigerende bestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1). In rood is in beide afbeeldingen het plangebied aangeduid.



Uitsnede bestemmingsplankaart “Riethoven/ Walik 2012”. Bron: ruimtelijkeplannen.nl



Uitsnede bestemmingsplankaart "Buitengebied Bergeijk 2011". Bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een set regels en verbeelding en een toelichting daarop. Voorliggende toelichting bevat bovendien de onderbouwing om de haalbaarheid aan te tonen van het beoogde nieuwe bestemmingsplan.

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie beschreven en komen de functionele en ruimtelijke structuur aan bod. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens de beoogde ontwikkeling beschreven. Hoofdstuk 4 gaat in op de beleidskaders. Er zal onder andere getoetst worden of de ontwikkeling past binnen de beleidskaders op diverse niveaus. In het daaropvolgende hoofdstuk 5 komen de milieuhygiënische en planologische aspecten aan bod. Beoordeeld wordt of de ontwikkeling negatieve effecten heeft op de aanwezige waarden in het gebied dan wel of er mogelijk nog belemmeringen in de omgeving aanwezig zijn die mogelijk beperkend zijn voor de ontwikkeling. Hoofdstuk 6 bevat een juridische planbeschrijving. In hoofdstuk 7 komt de financiële haalbaarheid van het plan aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op de maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied ligt op de oorspronkelijke overgang van het buurtschap Walik (Waalwijk) en de noordelijk gelegen 'ruige gronden'. De straat tussen buurtschap Walik en het buurtschap Hobbel waar de nieuwe woning aan is gepositioneerd is reeds op oude kaarten zichtbaar. Het onderscheid tussen het bos op het noordelijk deel van het plangebied en de akker op het zuidelijk deel van het plangebied is reeds op historische kaarten zichtbaar.



Historische kaart met plangebied omstreeks 1929, met in rood het plangebied aangeduid. Bron: www.topotijdreis.nl

Het bosgebied ten noorden van Walik, waar ook de nieuwe woning is beoogd wordt inmiddels gedomineerd door vrijstaande woningen. Deze woningen zijn gelegen in het bos en kennen een zekere afstand tot de weg.

2.2 Bestaande situatie

Het noordelijk deel van het plangebied maakt onderdeel uit van het bosgebied noordelijk van Walik. Dit bosgebied is verkaveld en in gebruik voor de woonfunctie. De woningen zijn in het bos gelegen en niet aan de straat gepositioneerd. Het zuidelijk deel is braakliggend en wordt op dit moment niet voor de agrarische functie gebruikt. Op dit deel zijn twee bestaande schuurtjes aanwezig.



Foto van het noordelijk deel van het plangebied gezien vanaf de weg.



Foto van het zuidelijk deel van het plangebied met daarop één van de twee schuurtjes zichtbaar.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Nieuwe ontwikkeling

Dit bestemmingsplan voorziet in een regeling op basis waarvan een ruimte-voor-ruimtewoning aan Hobbel kan worden gerealiseerd. De ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast. In de volgende afbeelding is de situatie voor de nieuwe woning aangeduid.

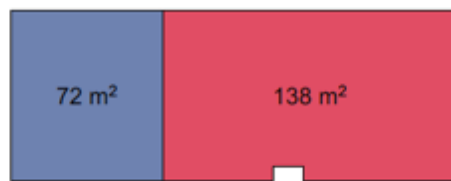


Nieuwe situatie van het plangebied met daarin de beoogde nieuwe woning gepositioneerd. Bron: Keeris Architecten

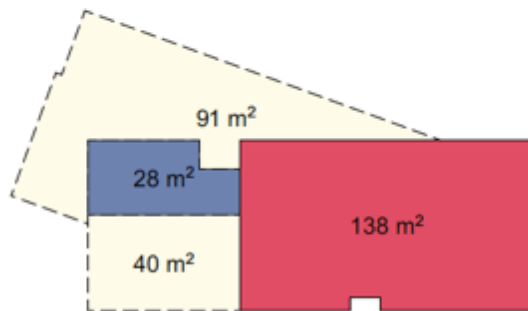
In aansluiting op de omgeving wordt de nieuwe woning net als de reeds aanwezige woningen niet aan de weg maar in het bos gepositioneerd. De woning kent een eenvoudige hoofdvorm bestaande uit één bouwlaag met een kap. Onder kap is ook een overdekte gelegenheid aanwezig voor de stalling van auto's en een berging aanwezig. Direct achter de woning is een overdekt terras gepland.

De nieuwe woning kent een goothoogte van circa 3,5 meter en nokhoogte van circa 9,0 meter. De inhoud van het hoofdgebouw is gesteld op maximaal 820 m³. De volgende afbeelding toont de opbouw van de verschillende oppervlaktes en inhoudsmaten. Het woongedeelte is in rood aangegeven. De berging in blauw. Het overdekt terras aan de achterzijde meet 91 m². De carport en berging wordt gezien als overkapping en aanbouw. Doordat ze één geheel is met het hoofdgebouw is het nodig om een hogere goot-, en nokhoogte toe te staan dan dat gebruikelijk is. Hier tegenover staat dat het hoofdgebouw een kleinere inhoudsmaat heeft dan dat gebruikelijk is (811 m³ tegenover 1.000 m³). In de regels van het bestemmingsplan is de inhoud van het hoofdgebouw gemaximaliseerd op 820 m³. Hierin is enige marge meegenomen. De oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is gesteld op maximaal 170 m². Dit is voldoende om de carport (40 m²) en berging (28 m²) de terrasoverkapping (91 m²) en overstek (6 m²) te realiseren.

De volgende afbeeldingen tonen de oppervlakten en inhoudsmaten van hoofdgebouw (woongedeelte) en aanbouw (berging) en overkappingen.



Verdieping



Begane grond

Bruto oppervlakte:

Woonhuis	
Begane grond	138 m ²
Verdieping	138 m ²
Totaal	276 m ² +

Berging

Begane grond	28 m ²
Verdieping	72 m ²
Totaal	100 m ²

Overstek voorzijde	6 m ²
Carport voorzijde	40 m ²
Overkapping achterzijde	91 m ²

Bruto inhoud:

Woonhuis:	811 m ³
Berging:	303 m ³
Totaal:	1114 m ³ +

Overzicht oppervlakten en inhoudsmaten. Bron: Keeris Architecten



Impressie van de voorgevel van de nieuwe woning. Bron: Keeris Architecten



Impressie van de achtergevel van de nieuwe woning. Bron: Keeris Architecten

3.2 Landschappelijke inpassing

Voor de landschappelijke inpassing van de nieuwe ruimte-voor-ruimte woning is een ontwerpvisie opgesteld. De ontwerpvisie welke onderdeel maakt van de landschappelijke inpassing is in zijn geheel als bijlage aan de toelichting toegevoegd. Deze ontwerpvisie, opgesteld door 3, 4, 5 Tuindesign luidt als volgt:

Het nieuwe perceel bestaat uit een bosdeel met aansluitend grasland. Aangrenzend aan de Oostzijde is een bewoond perceel. Wanneer het bosdeel een woonbestemming krijgt wordt de bebouwing aan de Hobbel met 1 woning verlengd. Ondanks deze verlenging zal er aan het bestaande beeld van de omgeving niets of zeer weinig veranderen.

De nieuwe woning wordt zo in het bosgebied gesitueerd dat kap van bomen tot het minimum beperkt blijft. Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de aanwezige openruimte. Om het bos veilig te bewonen worden dode bomen verwijderd er zullen alle overige bomen een visuele controle krijgen en waar nodig een snoeibeurt.

In combinatie met de woning zal een bostuin ontstaan. De basis van deze tuin zijn de bestaande bomen en het huidige karakter. De nieuwe beplantingen die gebruikt worden gaan het bosgevoel ondersteunen en versterken. Verhardingen zullen in hoofdzaak rond de bebouwing worden gesitueerd met aansluitingen naar de weg t.b.v. toegang tot het perceel. De materialen van deze verhardingen worden zorgvuldig gekozen met het oog op behoud van de bestaande bomen. Ook krijgen de verhardingen een infiltrerende werking.

Het bos wordt aan de Zuidwestpunt aangedikt met bomen en struweel beplanting. De verdikking van de punt zorgt voor minder hinder van de passerende auto's en werkt mee aan de biodiversiteit over het gehele perceel. Aan alle perceelranden wordt een mantel/struweel zone aangebracht t.b.v. diversiteit in soorten en als afbakening van het perceel. Hierin wordt een combinatie van groenblijvende en bladverliezende soorten gebruikt.

Zeer belangrijk is het historische karakter en doorzicht vanaf de bebouwing aan het Walikerplein naar de achter gelegen akkerlanden. De openheid wordt in combinatie met de natuurcompensatie in stand gehouden.

Het grasland wordt gebruikt t.b.v. natuurcompensatie. Deze compensatie is nodig t.b.v. de kap van bomen en woon ingrepen in het bos.

In de natuurcompensatie worden 4 verschillende vegetatietypes toegevoegd aan het grasland. Het huidige gemaaid grasland komt alleen nog terug in de vorm van natuurlijke paden in het gebied.

- 1. Aan de buitenranden wordt een mantel/struweel aangebracht.*
- 2. Voor de mantel/struweel laten we een zoom/ruigte ontstaan met ruigtekruiden en kleine heestersoorten.*
- 3. Op de open ruimtes wordt bloemrijk grasland aangebracht dat is geselecteerd naar de bodemtype op locatie.*
- 4. Met het aanbrengen van een wadi met infiltratieoevers ontstaat een zone met vocht minnende beplanting.*

De verschillende vegetatie types zorgen voor een gevarieerde flora die een gezonde fauna voorzien van voedsel en leefgebied

Algemeen op het gecombineerde perceel worden op diverse plekken bomen toegevoegd om gaten te vullen en overgangen te creëren tussen het bos en grasland. In totaal worden er 16 nieuwe bomen geplaatst.



Landschappelijke inpassing. Bron: 3,4,5 Tuindesign

In de regels van het bestemmingsplan is de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing als verplichting opgenomen.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid. Op 13 maart 2012 is de SVIR in werking getreden.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is tot nu toe gedeeltelijk vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, het Natuur Netwerk Nederland, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

De realisatie van één nieuwe woning aan Hobbel in Riethoven is een lokale aangelegenheid. Er zijn geen nationale belangen in het geding. In de SVIR worden geen uitspraken op dit schaalniveau gedaan. De ontwikkeling is daarom passend binnen het rijksbeleid.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen die nieuwe woningen mogelijk maken, de treden van deze ladder doorlopen moeten worden. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro gaat in op duurzame verstedelijking en luidt als volgt:

Lid 2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef onder i, van het Bro wordt in het Bro de daarop berustende bepalingen onder stedelijke ontwikkeling verstaan: *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”*

Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om ter plaatse van een bosperceel één woning te realiseren.

Volgens jurisprudentie is de bestemming van “één extra woning” niet te beschouwen als een woningbouwlocatie. Er is daarom geen sprake van een “stedelijke ontwikkeling” zoals op grond van

artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef onder i, van het Bro wordt verstaan. Toetsing aan de ladder zoals dat in lid 2 is bepaald is daarom niet aan de orde.

4.2 Provinciaal beleid

Brabantse Omgevingsvisie

Vooruitlopend op de Omgevingswet heeft de Provincie Noord-Brabant reeds haar Omgevingsvisie opgesteld. De Omgevingswet heeft onder ander als doel om de overzichtelijkheid en het gebruiksgemak van het Omgevingsrecht te verbeteren. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. In de Brabantse Omgevingsvisie staat de fysieke wereld centraal. Deze fysieke wereld manifesteert zich in vier elementen: water, aarde, lucht en vuur (energie). De basis is dat deze elementen in balans zijn en blijven bij ruimtelijke transitie. Draagvlak en draagkracht zijn hierbij belangrijke aspecten. De Brabantse Omgevingsvisie bestaat uit zeven hoofdstukken.

In hoofdstuk 5 staat beschreven wat de kernwaarden zijn voor het handelen van de provincie. Hierin wordt onder andere verwoord dat de provincie gaat voor meerwaarde-creatie. Dit betekent dat uitdrukkelijk gekeken wordt naar de effecten van ontwikkelingen op sociale inclusiviteit, veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

De beoogde ontwikkeling betreft een goede bijdrage aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit doordat de woning op een passende wijze stedenbouwkundig en landschappelijk wordt ingepast. Bovendien wordt voor de beoogde woning een Ruimte-voor-ruimte titel aangekocht. Met de aankoop van deze titel wordt een bijdrage geleverd aan de verbetering van de leefomgeving door aankoop van bestaande milieurechten van bestaande veehouderijen. De beoogde ontwikkeling past binnen de kernwaarden voor het handelen van de provincie.

Wijziging Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, april 2022

De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 januari 2023 in werking.

De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze in de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de omgevingsvisie. Er heeft voor de Interim verordening geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moeten worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

De Interim omgevingsverordening is digitaal. Dit betekent dat alle regels gekoppeld zijn aan een op een digitale kaart weergegeven werkingsgebied. Door op een willekeurig punt in de kaart te klikken, kan iemand zien welke regels op die plek gelden.

In hoofdstuk 3 zijn de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen bij de uitvoering van hun bevoegdheden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Hierin staan de regels die tot voor kort waren opgenomen in de Verordening ruimte. De instructieregels uit hoofdstuk 3 gelden niet

alleen voor bestemmingsplannen, maar bijvoorbeeld ook voor beheersverordeningen en uitvoeringsbesluiten.

Instructieregels voor het plangebied

Voor het plangebied gelden de volgende instructieregels aan gemeente: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

Op basis van kaart 6 voor gemeenten – landelijk gebied is duidelijk dat het plangebied is gelegen in het “gemengd landelijk gebied”. Hiervoor geldt dat nieuwe woningen niet zijn toegestaan. Echter artikel 3.79 biedt een uitzondering als het gaat om de bestemming van ruimte-voor-ruimte kavels.

1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels, in Stedelijk gebied of Landelijk gebied als deze ontwikkeling:
 - a. door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit;
 - b. op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in artikel 3.78, derde lid; en
 - c. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in artikel 3.77.
2. Als uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat de in het verleden gedane investering in omgevingskwaliteit is terugverdiend, is het eerste lid niet meer van toepassing.
3. Bij de toepassing van dit artikel zijn de volgende bepalingen niet van toepassing:
 - a. artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik, onder a;
 - b. artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap; en
 - c. artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied, eerste lid, onder a.

Doordat sprake is van één ruimte-voor-ruimte kavel wordt een bijdrage geleverd aan de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen elders in de provincie. Hierdoor is voldaan aan lid 1 onder a van artikel 3.79. Het certificaat van de ruimte voor ruimte titel is reeds aangekocht en als bijlage aan de toelichting gevoegd.

Het derde lid van artikel 3.78 beschrijft dat sprake is van een aanvaardbare locatie als de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt, of als de ontwikkeling een logische afronding geeft van het Stedelijk gebied of bebouwingsconcentratie.



Kaartuitsnede IOV met daarin afgebeeld het Stedelijk gebied

De locatie is gelegen tegen het Stedelijk gebied en zorgt voor een logische afronding van deze structuur uit de IOV. Er is daardoor sprake van een aanvaardbare locatie.

Artikel 3.77 IOV heeft beschreven wanneer sprake is van een ontwikkeling die past bij de ontwikkelingsrichting van een gebied. In elk geval dient op de volgende punten te worden ingegaan;

- a. welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering passen in de omgeving;
- b. welke effecten de ontwikkeling van die activiteiten en functies heeft op andere aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving, de te beschermen waarden, bedoeld in afdeling 3.2 Basis op orde, mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
- c. op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt kan worden, mede gericht op de toepassing van artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap; en
- d. op welke wijze de sloop van overtollige bebouwing wordt gerealiseerd.

Het plangebied maakt onderdeel uit van een omgeving dat bestaat een bosachtig gebied met daarin enkele vrijstaande woningen gelegen. Met het planvoornemen wordt deze bestaande ruimtelijke en functionele structuur afgerond. De woonfunctie past binnen de aard en karakteristiek van de omgeving. Het betreft een afronding van de bestaande dorpsrand waardoor de beoogde ontwikkeling geen verdere opmaat zou kunnen zijn voor een verstedelijking van het landelijk gebied. De effecten van de ontwikkeling zijn in beeld gebracht in de toelichting van het bestemmingsplan. De aanwezige waarden worden niet geschaad. De wijze van inpassing zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en omgevingskwaliteit. De inpassing is verzekerd in de regels van het bestemmingsplan. Er is geen sprake van overtollige bebouwing.

Ook is er sprake van een verbetering van de omgevingskwaliteit in algemene zin. De ruimte-voor-ruimte-kavel wordt ontwikkeld door de Ontwikkelmaatschappij ruimte voor ruimte in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit. Er is dus sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit.

Bovendien is de ontwikkeling landschappelijk ingepast. Met de beoogde ontwikkeling is sprake van een landschappelijke inpassing waarbij rekening is gehouden met omgevingskwaliteiten en structuren in het gebied. De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing is verplicht in de regels van het bestemmingsplan en daarmee verzekerd.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van één woning middels de aankoop van een ruimte-voor-ruimte titel. De ontwikkeling past wel binnen de beleidsregels die zijn opgenomen in de Interim Omgevingsverordening als het gaat om ruimte voor ruimte. De beoogde ontwikkeling sluit aan bij de overige bestaande woningen en percelen in het gebied die in samenhang aansluiten bij de omliggende bebouwing waardoor de karakteristiek van het gebied intact blijft en er sprake is van het in standhouden van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied. Uit paragraaf 4.3 blijkt tevens dat de beoogde ontwikkeling binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma past.

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de regels uit de Interim Omgevingsverordening.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Bergeijk: leven en beleven tussen bossen, beken en boerenland

Op 3 juni 2010 heeft de gemeenteraad van Bergeijk een geactualiseerde structuurvisie vastgesteld. Het doel van deze actualisatie was met name om ten aanzien van het toekomstig ruimtelijk beleid een integrale visie te hebben voor de lange termijn voor nieuwe ontwikkelingen. De visie is vervat in een kaartbeeld. Hieronder is een uitsnede van het kaartbeeld weergegeven.



Uitsnede Structuurvisie Bergeijk met binnen de grijze cirkel de projectlocatie (1: locatie nieuw te realiseren woning). Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Vervolgens is een aantal locatiegebonden aspecten in de structuurvisie verwoord. Voor het plangebied gelden de volgende aspecten:

Landschappelijk raamwerk

“Het half gesloten agrarische landschap heeft dankzij de wat fijnmazigere landschapsstructuur potenties voor de ontwikkeling van een degelijk landschappelijk raamwerk. In het landschappelijk raamwerk moeten nieuwe ontwikkelingen bestaande natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten niet alleen respecteren, ontwikkeling moet tegelijkertijd ook leiden tot toevoeging van nieuwe landschappelijke kwaliteiten.

Landschapsontwikkeling kan daarbij hand in hand gaan met het realiseren van een stuk toeristisch-recreatieve infrastructuur, bijvoorbeeld bij de aanleg van bosjes en houtwallen.”

De voorgenomen ontwikkeling de inpassing van een nieuwe woning in combinatie met de toevoeging van nieuwe landschappelijke kwaliteiten door middel van landschappelijke inpassing. De ontwikkeling voorziet daarmee in de genoemde ruimtelijke strategie om het landschappelijk raamwerk te versterken.

Landschapsinvesteringsregeling De Kempen

De Kempen-gemeenten waar de gemeente Bergeijk onderdeel van is, vinden het van belang dat de wijze waarop met de LIR wordt omgegaan onderling wordt afgestemd. Er wordt daarbij gestreefd naar een zoveel als mogelijk uniforme aanpak, waarbij elke gemeente afzonderlijk accenten kan leggen. In de notitie “Landschapsinvesteringsregeling De Kempen” is concreet gemaakt hoe deze uniforme aanpak eruit ziet.

De LIR hanteert drie categorieën voor het onderscheiden van ruimtelijke ontwikkelingen. Niet alle ontwikkelingen hebben namelijk een gelijke ruimtelijke impact. De categorieën die de LIR hanteert zijn de volgende;

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap

- wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing.
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's (op basis van forfaitaire bedragen).

Op basis van de LIR De Kempen is de bouw van een nieuwe woning door middel van de aankoop van een RvR-titel onder te brengen in categorie 2. Hiervoor is een landschappelijke inpassing maar geen investering nodig. De wijze waarop de woning landschappelijk wordt ingepast is in paragraaf 3.2 beschreven. In de regels van dit bestemmingsplan is de aanleg en instandhouding van de inpassing als voorwaarde gesteld. Er wordt voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

Hoofdstuk 5 Milieuhygiënische en planologische aspecten

5.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid, landschap en ruimtelijke ordening. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling dient inzichtelijk gemaakt te worden of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen en/of beperkingen aanwezig zijn voor de beoogde ontwikkeling. De milieukwaliteit vormt dan ook een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de milieuhygiënische en overige planologische aspecten. Indien noodzakelijk is aanvullend onderzoek uitgevoerd. De eventuele onderzoeksrapportages zijn separate bijlagen bij de toelichting. In deze toelichting zijn de samenvattingen en conclusies opgenomen.

5.2 Parkeren en ontsluiting

Bij elke ruimtelijke afweging dient gemotiveerd te worden dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en dat er voorzien wordt in een goede ontsluitingsmogelijkheid.

Met de beoogde ontwikkeling zal er één woning worden toegevoegd. De gemeente Bergeijk heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de Nota Parkeernormen 2017. De gemeente heeft bij het opstellen van haar parkeerbeleid de volgende doelstelling;

“Het bieden van een toetsingskader voor het bepalen van de parkeerbehoefte van ruimtelijke plannen en ontwikkelingen in de gemeente Bergeijk, om daarmee de bereikbaarheid en leefbaarheid te waarborgen. Met behulp van dit toetsingskader moet worden voorkomen dat als gevolg van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen parkeerproblemen in de openbare ruimte ontstaan.”

Om te bepalen of een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling voorziet in voldoende parkeergelegenheid wordt het uitgangspunt gehanteerd dat in beginsel het parkeren op eigen terrein moet worden opgevangen. Met behulp van aan functies gerelateerde normen wordt de parkeerbehoefte bepaald. Hierbij wordt een aantal uitgangspunten gehanteerd.

1. De parkeernormen zijn gebaseerd op parkeerkencijfers van het CROW, publicatie 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, 2012. Wanneer het CROW de parkeerkencijfers actualiseert, wordt de Nota Parkeernormen hierop aangepast.
2. De parkeerkencijfers van het CROW maken onderscheid naar stedelijkheidsgraad. Deze is voor de gemeente Bergeijk “niet stedelijk”, op basis van de demografische kerncijfers van het CBS per gemeente.
3. In de kern Bergeijk wordt voor het toepassen van parkeernormen alleen onderscheid gemaakt tussen het kernwinkelgebied van Bergeijk en de rest. Er wordt geen onderscheid gemaakt naar verschillende gebiedstypen buiten het kernwinkelgebied. Vanwege de schaal van de gemeente Bergeijk is er nauwelijks onderscheid tussen autobezit in deze gebieden. Alle voorzieningen zijn gelijkwaardig bereikbaar. Voor het kernwinkelgebied van Bergeijk wordt een uitzondering gemaakt, omdat in dit gebied een bezoeker meerdere bestemmingen kan hebben binnen loopafstand.

Bij een vrijstaande woning in het buitengebied wordt op basis van het parkeerbeleid een norm van 2,3 gehanteerd. Het perceel van de nieuwe woning is voldoende groot om te kunnen voorzien in deze parkeernorm.

De ontsluiting zal op een bestaande weg, Hobbel, plaatsvinden. De verkeersgeneratie als gevolg van de beoogde ontwikkeling is zodanig gering dat geconcludeerd moet worden dat de bestaande aanliggende infrastructuur het verkeer gemakkelijk kan opnemen.

Het aspect “parkeren” en “ontsluiting” is geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Water

In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond, middels een hydrologisch onderzoek, dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Sinds juli 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. Het besluit verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de toelichting van alle ruimtelijke plannen. Ten aanzien van het beleid rond- en om water is het met name van belang of de wijzigingen een effect kunnen hebben op de hydrologische situatie.

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd. Daarnaast zijn de algemene regels vastgelegd binnen de “Algemene regels waterschap De Dommel”. De beleidsregels aanvullend op de Keur zijn verder vastgelegd binnen de “Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater”. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak een grens bij 500 m². Boven deze grens is compensatie nodig.

Met de bouw van een nieuwe woning is sprake van een toename van de verharding (dakvlak en terreinverharding). Deze is echter lager dan de grenswaarde van een toename van 500 m² (zie hieronder bij huidige en toekomstige situatie). Vanuit de Algemene Regel is er geen verplichting tot aanleg van een retentievoorziening of infiltratievoorziening.

Aanvullend op de beleidsregels is het stuk “Hydrologische uitgangspunten bij de keurregel voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen”. Het bovenstaande resulteert in een voorkeursvolgorde voor het verwerken van hemelwater waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. Hergebruik
2. Vasthouden
3. Bergen en afvoeren
4. Afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. Afvoeren naar de riolering

Gemeentelijk waterbeleid

Het waterbeleid van de gemeente is vastgelegd in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan, 2020-2024 (VGRP). Het VGRP is een beleidsplan dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken weergeeft. Door middel van dit plan legt de gemeente vast wat men wil bereiken en wat de rolverdeling is tussen overheid en bewoners/bedrijven ten aanzien van afval-, hemel-, en grondwater.

De gemeente wil een goed functionerend water- en rioleringssysteem in stand houden en vanuit de zorgplicht riolering bijdragen aan gemeenschappelijke thema's zoals klimaatadaptatie, duurzaamheid en een gezonde leefomgeving. Om de zorg voor riolering nu en in de toekomst betaalbaar te houden wil de gemeente toegroeien naar een situatie waarin we sterker sturen op prestaties, risico's en kosten. Om dit te kunnen doen dient de basis op orde te zijn. De koers die hiervoor is ingezet wil de gemeente doorzetten en het beheer verder optimaliseren.

Om te zorgen voor een toekomstbestendig water- en rioleringssysteem wil de gemeente het hemelwater zoveel mogelijk (laten) verwerken op eigen terrein of minimaal binnen projectgrens, tenzij transport doelmatiger is. Door hemelwater in de bodem te infiltreren wordt de sponscapaciteit van de bodem benut en wordt een zoetwatervoorraad opgebouwd om langdurig droge perioden beter te kunnen overbruggen. Het overtollige hemelwater wordt in de openbare ruimte opgevangen, waarna het bij voorkeur via bovengrondse blauw-groene aders wordt afgevoerd naar de beekdalen die zijn (her)ingericht voor de opvang van pieken. Met deze aders, zoals opgenomen in het waterstructuurplan 2013, wordt bijgedragen aan een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving en kan tevens hittestress worden tegengegaan.

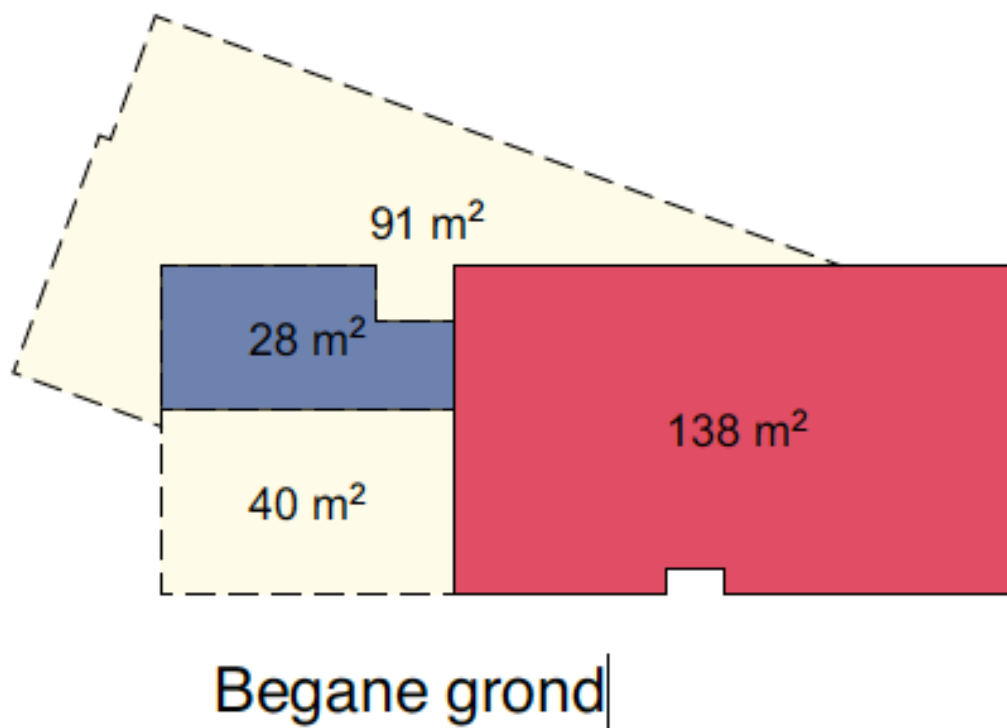
Voor het verwerken van hemelwater hanteert de gemeente een andere grenswaarde dan het Waterschap. Waar het Waterschap op dit moment de grens legt op een verhardingstoename van 500 m², legt de gemeente de grens bij 50 m² verhardingstoename. Het verwerken van hemelwater op eigen terrein is voor deze ontwikkeling dus vanuit het gemeentelijk beleid wel verplicht gesteld.

Beschermingsgebied

Op basis van de [Watertoetskaart](#) is bepaald dat de projectlocatie niet is gelegen in een “beschermde zone”. Wel is voor de projectlocatie bepaald dat ze is gelegen in een beperkt invloedsgebied Natura 2000 (< 2km). De bouw van een nieuwe woning zal echter geen negatieve effecten hebben op een Natura 2000 gebied. In paragraaf 5.4 zal hier nader op worden ingegaan.

Huidige en toekomstige situatie

Met het bouwplan zal de verharding als gevolg van daken en terreinverhardingen ten opzichte van de bestaande situatie toenemen. Met de beoogde ontwikkeling neemt het verhard oppervlak met circa 297 m² toe als gevolg van woning en overkapping. Voor overige terreinverhardingen is een aanname van 100 m² gedaan. Onderstaande tabel geeft inzicht in de toekomstige verharding.



Overzicht oppervlakten begane grond en overdekt terras.

Verdeling verhard oppervlak

In onderstaande tabel is een vergelijking gemaakt van de huidige en toekomstige verharding als gevolg van dakvlak en terreinverharding. Het plangebied is 5.055 m² groot. In de huidige situatie is dat volledig onverhard. In onderstaande tabel is inzicht gegeven in de verhardingstoename.

Oppervlaktes	Huidig m ²	Toekomstig m ²
Daken	0	297
Terrein verharding	0	100
Onverhard terrein	5055	4658
Totaal	5055	5055

Bodem en Grondwater

Op basis van het [Dinoloket](#) zijn de gegevens van een beschikbare waterput bekeken (direct zuidelijk van het plangebied met nummer B57B0028). Deze gegevens laten zien dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) is gelegen op circa 26 meter tov NAP. De maaiveldhoogte is gelegen op 28,98 meter tov NAP. Dit betekent dat de GHG is gelegen op circa 2,98 meter onder maaiveld. Uit het bodemonmonster dat bij deze put hoort blijkt dat de bodem volledig bestaat uit zand. Zand kent een grote doorlatendheid. De bodem is geschikt voor infiltratie.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. De kleine stedelijke ontwikkeling heeft geen rechtstreekse invloed op het oppervlaktewater.

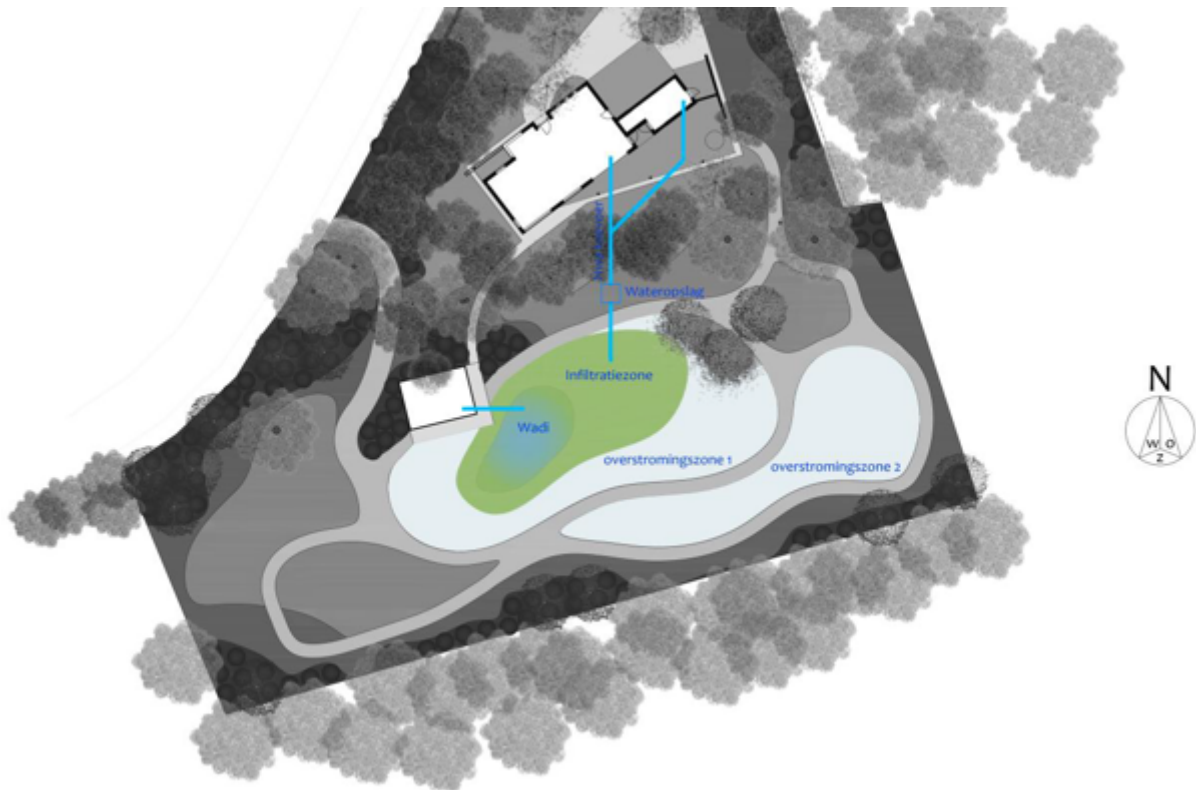
Hemelwater

Door de planontwikkeling neemt het verhard oppervlak ten opzichte van de huidige situatie met 401 m² toe.

Voor 397 m² aan verhard oppervlak kan worden bepaald wat de hoeveelheid hemelwater is waarvoor de voorkeursvolgorde kan worden doorlopen. Op basis van de Themakaart Keur van het waterschap zal 60 mm moeten worden gecompenseerd per m² verharding. Er geldt gevoeligheidsfactor 1,0 voor het plangebied. Dit betekent een totale te bergen som van (397m² x 0,06 x 1,0) 24 m³.

Op het zuidelijk deel van het plangebied wordt een infiltratiezone aangelegd. In deze zone is tevens een wadi gepland. Deze wadi heeft een oppervlakte van 75 m². Gezien de lage ligging van de GHG en het feit dat de bodem bestaat uit zand kan worden volstaan met de aanleg van deze infiltratiemogelijkheid. De beschikbare ruimte hiervoor is groot genoeg. De uitwerking van de afkoppeling van het hemelwater is beschreven in de Landschappelijke inpassing, 3,4,5, Tuindesign, dd 20 januari 2021 welke als bijlage aan de toelichting is gevoegd. De afkoppeling vindt plaats op de volgende wijze:

Het dakwater van de woning en bijgebouwen wordt afgekoppeld op een watertank met overloop naar een wadi met een infiltratie zone. Deze zone wordt in het natuurcompensatie gedeelte gerealiseerd. De watertank zal gebruikt worden om water te geven in de tuin. Rond de wadi-infiltratie worden 2 gebieden iets wat lager gelegd t.b.v. een noodopvang bij zeer veel water. Er wordt geen aansluiting op het riool gemaakt. Tevens geeft deze wadi en infiltratiezone een extra impuls aan de flora en fauna van het perceel en omliggende percelen.



Afkoppeling hemelwater. Bron: 3,4,5 Tuindesign

Vaststaat dat de bodem geschikt is voor infiltratie en dat binnen het plangebied voldoende ruimte beschikbaar is voor berging van hemelwater waardoor voldaan kan worden aan de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid en de Keur van het waterschap.

Materiaalgebruik

Afkoppeling van de neerslag afkomstig van de verharde oppervlakken is goed mogelijk bij nieuwbouw. Bij het voldoen aan de milieuhygiënische randvoorwaarden (dubo-materialen etc.) kan de afgekoppelde afstromende neerslag vanuit het plangebied rechtstreeks via (mol)goten, lijnafwatering of ander traditioneel afvoermateriaal gescheiden van het afvalwater worden aangeboden. Wel moeten in de afvoersystemen voorzieningen worden gerealiseerd die blad, zand e.d., die verstoppingen kunnen veroorzaken, achterhouden.

Toe te passen duurzame materialen:

- Hellende daken: dakpannen van beton of keramisch materiaal.
- Platte daken: beton of bekleed met EPDM-rubber; APP en/of SBS gemodificeerd bitumen.
- Dakgoten en afvoerpijpen; PVC/PP/PE/ staal, aluminium of zink alle gecoat.
- Ontsluitingspaden/ wegen/ terrassen; voorzien van niet-uitlogbare materialen of betonproducten.

Afvalwater

Het afvalwater zal gescheiden van het hemelwater worden aangeboden.

Het aspect “water” is geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.4 Natuur

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot de Wet natuurbescherming in. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren

stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. De uitvoering van de Wet natuurbescherming ligt bij de Provincie.

Bureaustudie flora en fauna

Voor de ontwikkeling is een bureaustudie uitgevoerd naar de natuurwaarden van het plangebied en de effecten van de ontwikkeling voor omliggende natuurgebieden en natuurwaarden. Deze bureaustudie is in zijn geheel als bijlage aan de toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt;

Beschermde natuurwaarden

Het plangebied is niet gelegen in of in de directe nabijheid van een Natura 2000-gebied of in gebieden die behoren tot het NatuurNetwerkBrabant. De instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000 gebieden zullen geen negatieve effecten ondervinden van de geplande ontwikkelingen, gezien de afstand tot beschermde gebieden. Er vinden geen verhoogde emissies van licht, geluid of stoffen plaats die van negatieve invloed zouden kunnen zijn op Natura 2000 gebieden. Een vergunning Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.

Flora

Bij de veldinspectie is het plangebied onderzocht op het voorkomen van beschermde soorten of resten hiervan. De locatie laat zich omschrijven als productiebos op zandbodem. Op en langs de randen van de percelen zijn enkel vrijgestelde soorten en zijn er geen beschermde soorten aangetroffen. Het plangebied is met nadruk geïnspecteerd op potentiële groeiplaatsen voor beschermde soorten. Deze soorten of hun groeiplaatsen zijn niet aangetroffen in het plangebied. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Ongewervelden

Beschermde ongewervelden, zoals bepaalde vlinders, libellen en kevers, zijn niet aangetroffen op de planlocatie. De locatie bevat geen natuurlijk ontwikkelde oevervegetaties of arme- of matig-voedselrijke vegetaties. Beschermde soorten zijn vaak zeer specifiek in hun biotoopkeuze en afhankelijk van de aanwezigheid van (vaak zeldzame en kwetsbare) waardplanten of vegetaties. Op de planlocatie ontbreken deze omstandigheden, waardoor ook geschikte biotopen voor deze beschermde ongewervelden ontbreken. Op basis van de aangetroffen omstandigheden kan worden geconcludeerd dat er geen beschermde soorten voorkomen. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Amfibieën, vissen en reptielen

Potentiële geschikte water- en oeverstructuren voor beschermde soorten ontbreken op de planlocatie zelf. Beschermde amfibieën- of vissoorten zullen hierdoor geen gebruik maken van het plangebied als voortplantingsgebied. De ontwikkeling is landgebonden en er zullen geen waterstructuren worden aangetast. In theorie is het mogelijk dat er in het plangebied enkele algemene amfibieënsoorten, zoals bruine kikker of gewone pad in landfase voorkomen. Hoewel deze soorten beschermd zijn (artikel 3.10), worden zij niet bedreigd in hun voorkomen en staan vermeld als vrijgestelde soorten in de provincie Noord-Brabant. Voor het opzettelijk doden of vangen en voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen wordt vrijstelling verleend als de handeling verband houdt met ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden (hier van toepassing). Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Op de planlocatie zijn geen overig beschermde soorten aangetroffen. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Broedvogels

Alle bewoonde nesten in het broedseizoen vallen onder de bescherming van de nieuwe Wet natuurbescherming. U dient daarom gedurende de kap- en sloopwerkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Er wordt geen

standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Door de winterperiode en het ontbreken van blad, waren de hogere delen van de bomen goed visueel te inspecteren op nesten of holtes. Deze zijn niet aangetroffen. Op de locatie zijn pootafdrukken van fazanten en houtduiven aangetroffen.

Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. Er is met nadruk gezocht naar sporen die duiden op de aanwezigheid van nestlocatie van uilen, roofvogels, gierzwaluwen en huismussen, soorten waarvan de nesten jaarrond beschermd kunnen zijn. Er zijn geen nesten, prooiresten of uitwerpselen van deze groepen of andere vogelsoorten aangetroffen in de bebouwingsdelen of in de groenstructuren. Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele kap- of sloopwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden conform de Wet natuurbescherming. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. Sloop of kap in deze periode verkleint de kans op verstoring van broedende vogels. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Zoogdieren

*Het is mogelijk dat er een enkel individu van een beschermde soort op de locatie kan worden aangetroffen, zoals egel, mol, konijn, veldmuis en bepaalde spitsmuizen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd, maar behoren in de provincie Noord-Brabant tot de vrijgestelde soorten. In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen hoeft voor deze soorten geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dra-gen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uit-voeren van de meest verstorende werkzaamheden in de maanden september en oktober. Door de winterperiode en het ontbreken van blad, waren de hogere delen van de bomen goed visueel te inspecteren op nesten of holtes. Deze zijn niet aangetroffen. Door de sneeuw was sporenonderzoek goed mogelijk. Er zijn sporen aangetroffen van huiskat en gewone woelmuis. In de provincie Noord-Brabant zijn de bunzing, hermelijn en wezel eveneens beschermd. De locatie is uitvoerig geïnspecteerd op sporen die duiden op de aanwezigheid van deze soorten. Ook is gekeken of er op de locatie potentieel geschikt habitat aanwezig is. De bebouwingsdelen op de planlocatie waren visueel goed te onderzoeken. Er zijn geen sporen zoals prooiresten, pootafdrukken, wissels, uitwerpselen of nestmateriaal aangetroffen. In de omgeving kunnen in theorie algemene soorten zoals gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) voorkomen. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groen- en bebouwingsstructuren en straatverlichting. De aanwezige bomen op het perceel vertoonden geen geschikte holtes of kieren die kunnen dienen als verblijfslocatie voor boombewonende vleermuissoorten. Bestaande lijnvormige groenstructuren waarlangs migratie- of foerageerroutes van vleermuizen zouden kunnen liggen, worden niet aangetast door de voorgenomen plan-nen. Eventuele vliegroutes worden niet onderbroken. De geplande ontwikkeling heeft door gebrek aan geschikte verblijfslocaties of het ontbreken van een gebruiksfunctie (foerageergebied of vliegroute) geen negatieve effecten op lokale populaties vleermuizen. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.*

Stikstofdepositie

Te veel stikstofneerslag is slecht voor de natuur. Daarom is een natuurvergunning of een ander toestemmingsbesluit nodig voor activiteiten (bijvoorbeeld in de landbouw, woningbouw, wegenbouw of de industrie) waar stikstof bij vrij komt. Ook voor de bouw van de nieuwe woning is het nodig inzicht te krijgen in de stikstofdepositie op in de omgeving van het plangebied gelegen Natura-2000 gebieden. Om een zorgvuldige afweging te maken bij nieuwe activiteiten wordt AERIUS Calculator ingezet. Hiermee kan berekend worden welke depositie een project veroorzaakt en op welke natuurgebieden die depositie neerslaat. Met het gebruik van AERIUS Calculator kunnen projecten doorgang vinden waar kan worden aangetoond dat een activiteit niet tot een toename van depositie leidt. Er is dan namelijk geen toestemming vereist voor het aspect stikstofdepositie. Daarnaast is het met AERIUS Calculator mogelijk om vergunningen aan te vragen op grond van intern salderen. Een stikstofberekening is uitgevoerd en als bijlage aan de toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt:

Uit de stikstofberekening blijkt dat de **aanlegfase** niet leidt tot een toename hoger dan 0,00 mol/ha/jr. De verklaring hiervoor is gelegen in het feit dat de afstand tussen het plangebied en het dichtstbijgelegen Natura 2000-gebied Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux circa 1,0 km bedraagt. Gelet hierop en gelet op het eenmalige karakter van de aanlegfase, heeft de depositie van de aanlegfase geen meetbaar of merkbaar effect op de kwaliteit van de stikstofgevoelige habitattypen binnen het Natura 2000-gebied Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux. Uit de AERIUS berekening blijkt dat de **gebruiksfase** geen toename van stikstofdepositie kent boven de 0,00mol/ha/jr. Gelet op de afstand van ca. 1,0 km tot aan het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied de Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux heeft de gebruiksfase geen significant negatief effect op dit Natura 2000-gebied.

De stikstofdepositie ter plaatse van het Natura-2000 gebied Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux kent geen toename boven de 0,00 mol/ha/jr in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase.

Ook betreft het de bouw van een woning die middels de ruimte-voor-ruimte regeling mogelijk wordt gemaakt. Deze regeling voorziet middels de aankoop van een titel in een financiële bijdrage in de bekostiging van de sanering van veehouderijbedrijven nabij natuurgebieden. Dit resulteert in een afname van de stikstofdepositie in die gebieden.

De beoogde ontwikkeling heeft geen nadelige effecten op de natuurwaarden in het plangebied en omliggende natuurgebieden.

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een plantoelichting dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Archeologie

Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven. Bij ingrepen waarbij de ondergrond ernstig wordt geroerd, moet worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

De gemeente Bergeijk heeft haar archeologiebeleid vormgegeven middels haar bestemmingsplannen. Voor het deel van het plangebied waar de woning is beoogd is een beschermende waarde in de regels van het bestemmingsplan opgenomen (Waarde – Archeologie 4.1 en Waarde – Archeologie 4.2). Hiervoor geldt dat voor bodemverstoringen van 500 m² of groter en grondbewerkingen dieper dan 30 respectievelijk 50 centimeter een onderzoek noodzakelijk is. Uit dit rapport moet blijken dat er geen archeologische waarden in het geding zijn voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend. De beoogde ontwikkeling voorziet niet in activiteiten waarvoor een onderzoek verplicht is omdat het hoofdgebouw die kleiner is dan 500 m².

Het zuidelijk deel van het plangebied heeft de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 4.2”. Ook hiervoor is bepaald dat voor bodemverstoringen van 500 m² of groter en grondbewerkingen dieper dan 50 centimeter een onderzoek noodzakelijk is. De wadi heeft een oppervlakte van niet meer dan 75 m² en hoeft niet dieper te worden gelegen dan 50 centimeter. Onderzoek is niet noodzakelijk.

De dubbelbestemmingen worden overgenomen in de regels van dit bestemmingsplan waardoor de bescherming van eventueel in de bodem aanwezige archeologische waarden behouden blijft. Bij de uitwerking van het bouwplan en wadi zal aan deze regels worden getoetst.

In alle gevallen geldt dat als tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten of sporen aangetroffen worden, moet hiervan terstond melding worden gemaakt bij het bevoegd gezag. Als blijkt dat de aangetroffen resten of sporen gedocumenteerd dienen te worden, zal overleg plaatsvinden tussen de initiatiefnemer en de bevoegde overheid waarin besproken wordt welke tijd en ruimte beschikbaar is om op een gedegen manier waarnemingen te verrichten. Op deze manier zijn toevalsvondsten ook tijdens de bouw op een goede manier verzekerd.

Cultuurhistorie

Ter plaatse van het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Wel is het zuidelijk deel van het plangebied, waar de landschappelijke inpassing is gepland in het bestemmingsplan de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevolle akker” gelegen. Deze akker (esdek) kenmerkt zich in openheid en omzoming met houtwallen en een bosrand. Ook hiervoor is bepaald dat het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² of groter per perceel of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd zonder of in afwijking van een vergunning niet is toegestaan.

Ter plaatse zal een kleine afgraving worden gedaan voor de aanleg van een wadi. De wadi heeft een oppervlakte van niet meer dan 75 m² en hoeft niet dieper te worden gelegen dan 50 centimeter. Een vergunning is daarom niet nodig.

Het aspect “archeologie en cultuurhistorie” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.6 Milieuzonering, geur en spuitzones

Bij elk ruimtelijk besluit zal er sprake moeten zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat gevoelige functies (zoals wonen) geen overlast mogen hebben van in de omgeving aanwezige en toegestane bedrijven. Aan de andere kant moet ook gemotiveerd zijn dat de rechten van bestaande bedrijven in de omgeving niet geschaad worden door een besluit dat een nieuw gevoelig object mogelijk maakt. Omdat hier sprake is van de toevoeging van een woning (gevoelig object) verdient het aspect “milieuzonering” aandacht.

Bedrijvigheid en richtafstanden

Op basis van milieuzonering wordt bepaald welke categorieën bedrijfsvestigingen en/of inrichtingen mogelijk kunnen worden gemaakt. Dit houdt in dat er een voldoende ruimtelijke scheiding aanwezig dient te zijn tussen milieubelastende bedrijven en/of inrichtingen en woongebieden of woningen. Hoe zwaarder de toegestane milieucategorie, hoe groter de afstand.

Bij het bepalen van deze afstand wordt gebruik gemaakt van de VNG - brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 (VNG-brochure). In deze brochure worden onder meer richtafstanden aangegeven tot de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied. Bij een gemengd gebied geldt dat de in de brochure genoemde richtafstand met één stap kan worden verlaagd.

Zonering

Voor het toevoegen van een nieuwe woning geldt dat een nieuw gevoelig object wordt toegevoegd. In de nabijheid van de locatie zijn enkele bedrijven aanwezig. In alle gevallen gaat het om (intensieve) veehouderijen. Het maatgevende aspect van dergelijke bedrijven is geurhinder.

Geurhinder agrarische bedrijvigheid

De wetgeving rondom geur heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen en vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen vaststelt in een gemeentelijke geurverordening. Met deze opgenomen normen moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen

betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- Wordt er een onevenredige inbreuk gedaan op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabijgelegen veehouderijen;
- Is ter plaats een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd.

Voor inzicht in de geursituatie is een geuronderzoek uitgevoerd (Van Empel milieuvanadvies, dd 29-04-2021). De rapportage van dit onderzoek is als bijlage aan de toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt:

In het kader van de milieukundige beoordeling voor de realisatie van een nieuwbouw woning aan de Hobbels in Riethoven is verzocht om een geuronderzoek waarmee de voorgrond en achtergrondbelasting van geur (afkomstig van de omliggende veehouderijen in de directe omgeving) inzichtelijk wordt gemaakt en een afweging kan worden gemaakt van het woon- en verblijfklimaat ter plaatse.

In deze rapportage is de voorgrond geurbelasting van de maatgevende omliggende veehouderijen en de achtergrondbelasting geur in beeld gebracht. In de voorgrondbelasting is sprake van 6% geurgehinderden en in de achtergrondbelasting is er 7% geurgehinderden. De achtergrondbelasting is voor de projectlocatie het meest maatgevend. Voor de (cumulatieve) geurhinder op geurgevoelige objecten, wordt (voor objecten in het buitengebied) een geurgehinderdenpercentage van 20% aangehouden als acceptabel. De milieukwaliteit in de voor- en achtergrond zijn beide geclassificeerd als zijnde goed.

Ten aanzien van de geurhinder zijn voor onderhavig initiatief geen bezwaren omdat:

- De voorgrondbelasting geur binnen de geurnorm van 3Ou/ m3 zoals opgenomen in de geurverordening van de gemeente Bergeijk;
- Ten aanzien van de achtergrondbelasting geur is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- De omliggende veehouderij aan de Bisschop Rythoviusdreef 1 ondervindt door Bisschop Rythoviusdreef 2 al beperkingen in de planologische ontwikkelingsmogelijkheden. Door de nieuwe woning aan de Hobbels zal de veehouderij niet in verdere mate worden beperkt.

Spuitzones open teelten

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn en om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om de drift te voorkomen (bronmaatregelen zoals driftarme spuitdoppen) of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag. Aangezien het zuidelijke deel van het plangebied eigendom is van initiatiefnemer en bovendien wordt ingezet voor landschappelijke inpassing en infiltratie van hemelwater vindt er binnen de genoemde richtafstand van 50 meter geen open teelten waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, plaats.

Het aspect "milieuzonering, geur en spuitzones" is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.7 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r. beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder wijzigingsplannen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt nog wel de plicht om een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' uit te voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Deze zaken zijn uitgebreid onderzocht in het kader van onderhavige toelichting, tezamen met alle andere milieuhygiënische en planologische aspecten. Hieruit zijn geen bezwaren gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Aangezien er geen activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten kunnen hebben is uitgesloten dat onderhavige ontwikkeling een negatief effect kan hebben op de Natura 2000-gebieden en de Beschermde Natuurmonumenten.

5.8 Geluid

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, maar ook van een wijziging van bouwmogelijkheden nabij geluidbronnen, moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, vliegtuigverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wgh is geregeld dat bepaalde wegen, spoorwegen en bedrijven(terreinen) een zone hebben. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- Woningen;
- Andere geluidsgevoelige gebouwen;
- Geluidsgevoelige terreinen

Omdat door met de beoogde ontwikkeling een nieuw geluidsgevoelig object wordt toegevoegd is aandacht nodig voor het aspect geluid;

Wegverkeerslawaaai

Normen met betrekking tot verkeerslawaaai worden thans in Nederland gebaseerd op de "regels op het gebied van het voorkomen of beperken van geluidhinder" (Wet geluidhinder). Krachtens deze wet worden zones aangegeven aan weerszijden van wegen. Binnen de zones wordt geëist, dat de geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de betreffende weg ter plaatse van de gevels van woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen een zekere maximale waarde niet overschrijdt. Buiten de zones worden geen geluidseisen gesteld met betrekking tot wegverkeerslawaaai.

Het betreft in het plangebied het realiseren van een nieuwe woning. De nieuwe woning is niet gelegen binnen een zone van een weg. Een geluidsonderzoek is daarom niet verplicht. Hobbelen is een weg met een snelheidsregime van 30 km/ uur. Dit betekent dat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden geconcludeerd dat doordat de nieuwe woning op ruime afstand van de weg is gelegen en de verkeersintensiteit op de weg laag is sprake is van een goed woon-, en leefklimaat.

Spoorweglawaaai

Dit aspect is niet aan de orde.

Vliegtuiglawaai

Dit aspect is niet aan de orde.

Industrielawaai

Dit aspect is niet aan de orde

Het aspect "Geluid" is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling

5.9 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. De luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 titel 2 van de Wet milieubeheer (Wm). In artikel 5.16 Wm staat een limitatieve opsomming van de bevoegdheden waarbij luchtkwaliteitseisen een directe rol spelen. Het gaat om ruimtelijke besluiten en milieuvergunningen die direct gevolgen voor de luchtkwaliteit hebben en daardoor kunnen bijdragen aan overschrijding van een grenswaarde.

Een vaststelling van een bestemmingsplan betreft de uitvoering van een bevoegdheid als bedoeld in artikel 5.16 van de Wm. Vaststelling van een bestemmingsplan is mogelijk als:

- De concentratie stoffen in de lucht door de voorgenomen ontwikkeling verbetert of gelijk blijft;
- Bij beperkte toename van de concentratie, door een met de activiteit samenhangende maatregel of optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbeterd;
- De toename, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt. Dit is het geval als een project of activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties PM₁₀ of NO₂ (max 1,2 µg/m³).

Toetsing initiatief aan "niet in betekenende mate" begrip

Projecten die "niet in betekenende mate" bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van "niet in betekenende mate" ligt volgens de gelijknamige AMvB bij 3% van de grenswaarde van een stof. Hiervan is volgens de ministeriële regeling van "niet in betekenende mate" sprake bij de realisatie van minder dan 1500 woningen op één ontsluitingsweg of minder dan 3000 woningen op twee ontsluitingswegen.

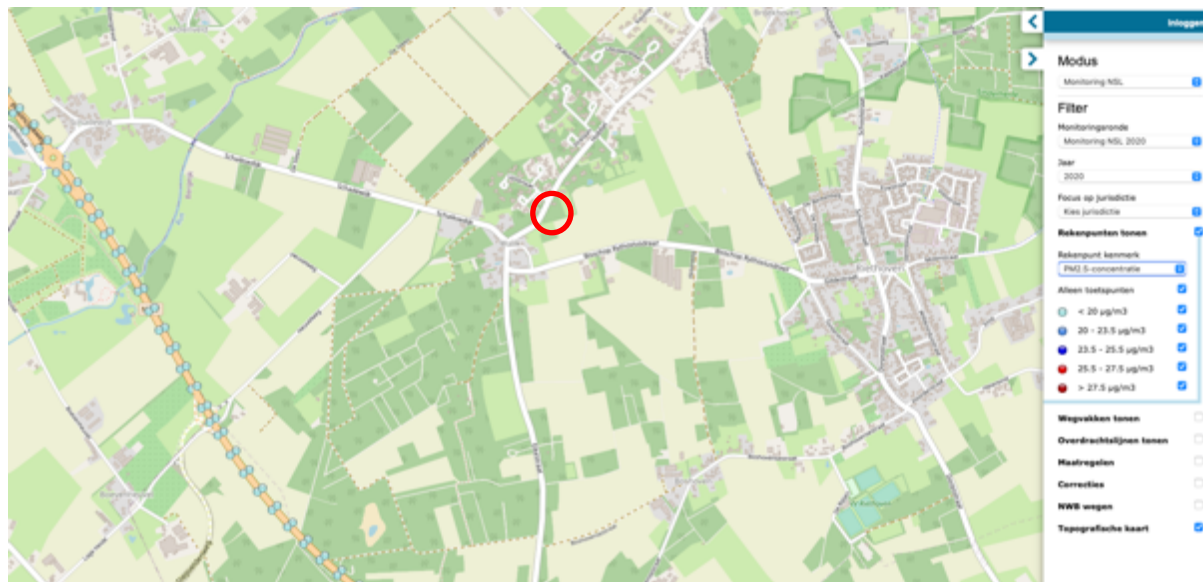
Dit bestemmingsplan betreft een het toevoegen van één nieuwe woning. Deze ontwikkeling is daarom een ontwikkeling die kleiner is dan 1500 woningen met één ontsluitingsweg. De ontwikkeling zal dan ook 'niet in betekenende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Toetsing initiatief aan "goede ruimtelijke ordening"

Naast de toetsing of het bouwplan een bijdrage levert aan de luchtkwaliteit dient beoordeeld te worden of sprake is van een goed woon-, en leefklimaat en daarmee of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De GGD geeft op lokaal niveau advies over luchtkwaliteit in relatie tot gezondheid en ruimtelijke ordening. Juist bij gevoelige bestemmingen nabij drukke wegen is het wenselijk dat de gemeente advies vraagt aan de GGD. De ontwikkeling is niet gelegen in de nabijheid van en drukke weg.

Toch is inzicht gezocht in de luchtkwaliteit. Dit is onderzocht door middel van de actuele kaartgegevens met betrekking tot de aspecten stikstofdioxide, fijnstof, zeer fijnstof en roet.

(nsl-monitoring.nl). Hieruit blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden (stikstofdioxide: $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en fijn stof: $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Voor stikstofdioxide en PM10 is de achtergrondwaarde gelegen onder de $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ gelegen en voor zeer fijn stof (PM2,5) is de waarde gelegen lager $12 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Omdat de meetpunten van NSL aan de N397 zijn gelegen en de projectlocatie op basis van de actuele kaartbeelden verder van deze weg is gelegen dan dat de meetpunten dat doen, moet worden geconcludeerd dat sprake is van een goed woon-, en leefklimaat.



Uitsnede kaart luchtkwaliteit NSL(pm 2,5) met in rood de projectlocatie.

Het aspect “Luchtkwaliteit” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.10 Bodemkwaliteit

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dient inzicht te bestaan in de bodemkwaliteit teneinde de geschiktheid van de bodemkwaliteit voor een beoogde (nieuwe) bestemming te kunnen aantonen. Bij een bestemmingswijziging is het van belang dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

Voor inzicht in de actuele bodemkwaliteit is een vooronderzoek gedaan. Het onderzoek is in zijn geheel aan deze toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt;

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek kan de planlocatie als “onverdacht” worden beschouwd op het voorkomen van bodemverontreiniging.

Er bestaat geen aanleiding te vermoeden dat ter plaatse sprake is van een bodemverontreiniging. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (niet verdacht).

De resultaten van dit vooronderzoek in combinatie met de bodemkwaliteitskaart geven een voldoende beeld van de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie. De verwachte bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het beoogde gebruik (wonen).

Als de bodem van de locatie op basis van de verkregen informatie uit het vooronderzoek “onverdacht” lijkt, dan kan op basis van de bodemkwaliteitskaart een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 achterwege blijven. Het is nadrukkelijk de keuze van de initiatiefnemer of hij gebruik maakt van de bodemkwaliteitskaart of dat hij toch een bodemonderzoek laat uitvoeren.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden

afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Het aspect “Bodemkwaliteit” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.11 Externe Veiligheid

De externe veiligheidsregelgeving is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), de Structuurvisie buisleidingen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Basisnet.

Om voldoende ruimte aan te houden tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid rondom een risicobron kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon, die (onafgebroken en onbeschermd) op een bepaalde plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een calamiteit op het terrein van een inrichting of bij een transportmodaliteit. Het groepsrisico (GR) bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit op het terrein van een inrichting of bij een transportmodaliteit.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Ten behoeve van het realiseren van een nieuwe woning, is er op basis van de Risicokaart geïnventariseerd in hoeverre er sprake is van veiligheidsgevaaren vanuit de omgeving.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op het plangebied. Onderhavig plan voorziet wel in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Aangezien onderhavige plangebied niet is gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Het aspect “externe veiligheid” is daarom geen belemmering.

5.12 Technische infrastructuur

Planologische relevante leidingen zijn leidingen die bescherming in het wijzigingsplan behoeven. Dit zijn bijvoorbeeld rioolwaterpersleidingen met een grote diameter en waterleidingen met een regionale functie. Op deze leidingen zijn geen veiligheidsafstanden van toepassing, maar wordt wel rekening gehouden met een zakelijk rechtstrook van de leidingen. Door binnen deze strook een bouwverbod op te nemen, wordt beschadiging van de leiding voorkomen. In of nabij het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig.

5.13 Gezondheid

Ten aanzien van eventuele gezondheidsrisico's in relatie tot veehouderijen in de nabijheid van het plangebied is een aantal aspecten van belang. In het bijzonder gaat het om eventuele risico's als gevolg van varkens-, en pluimveehouderijen (endotoxinen) en geitenhouderijen.

Varkens-, en pluimveehouderijen (endotoxinen)

Een veehouderij in de omgeving van een woning kan effecten hebben op de gezondheid. Omwonenden van veehouderijbedrijven worden blootgesteld aan bepaalde micro-organismen en endotoxinen. Zowel micro-organismen en endotoxinen kunnen effecten op de gezondheid hebben. Het gaat dan vooral om effecten op de luchtwegen.

Voor plannen die een kwetsbaar object mogelijk maken die zijn gelegen binnen een afstand van 250 meter van een veehouderij adviseert de Omgevingsdienst gebruik te maken van de afstandsbepaling uit het 'Notitie handelsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid Endotoxine toetsingskader 1.0'. Middels deze notitie en bijbehorende afstandstabel kan worden bepaald of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot endotoxinen. Als uit de tabel blijkt dat niet voldaan kan worden aan de afstand dan wordt door de Omgevingsdienst geadviseerd negatief te besluiten op de ontwikkeling.

Met behulp van de afstandsgrafiek is de afstand ten opzichte van gevoelige objecten bepaald om de blootstelling aan endotoxine te beoordelen. Met deze afstanden is het invloedgebied aangegeven waarbinnen endotoxinen tot een risico voor de volksgezondheid kunnen leiden. De advieswaarde van 30 EU/m³ wordt tot deze afstand mogelijk overschreden.

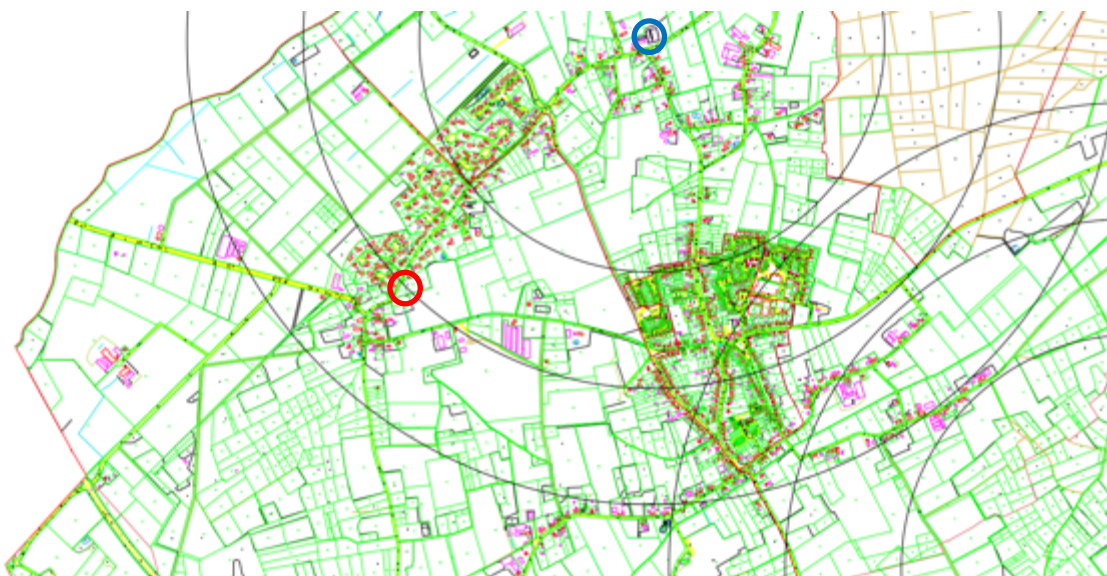
Aan de Bisschop Rythoviusdreef 1 is een intensieve veehouderij met vleeskuikens gelegen. Het bedrijf is gelegen op een afstand van circa 475 meter van de nieuwe woning. De vergunde fijn stof emissie bedraagt 3.309 kg/ jaar. De te hanteren afstand die bij deze hoeveelheid hoort, bedraagt 350 meter. Hieraan wordt voldaan.

Conclusie endotoxinen:

Uit toetsing van de aanvraag aan het Endotoxine toetsingskader 1.0 blijkt dat er geen sprake is van een overschrijding van de advieswaarde van de Gezondheidsraad. De risico's voor volksgezondheid worden voldoende beperkt.

Geitenhouderijen

Verspreid over het grondgebied van de gemeente Bergeijk zijn drie geitenhouderijen aanwezig. Uit de VGO-onderzoeken is naar voren gekomen dat tot 2 km rond geitenhouderijen een verhoogde kans op longontsteking bestaat. Naar aanleiding daarvan hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant besloten tot een moratorium op de geitenhouderij, om uitbreiden van dierenverblijven en omschakelen naar geitenhouderij tegen te gaan. In verband hiermee heeft de gemeente zich afgevraagd of woningbouwontwikkelingen binnen de 2 km nog verantwoord zijn. Met andere woorden is de vraag of er sprake van een goede ruimtelijke ordening is bij het voornemen tot woningbouw binnen afstand van 2 km van een geitenhouderij. Het plangebied is gelegen buiten de straal van 2 kilometer van een geitenhouderij. De gemeente Bergeijk heeft een zorgvuldige afweging gemaakt. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied (rood) aan ten opzichte van de voor het project relevante geitenhouderij (blauw). De locatie is gelegen binnen de 2000 meter straal.



Ligging projectlocatie ten opzichte van geitenhouderijen.

Met de beoogde ontwikkeling is sprake van de bouw van één woning. Deze woning ligt binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij. De gemeente Bergeijk heeft een zorgvuldige afweging gemaakt.

De afweging is opgenomen in een memo (Omgekeerde werking geitenmoratorium, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, dd 4 juni 2018). De afweging uit het memo die relevant is voor de beoogde ontwikkeling luidt als volgt:

“Gebruikmakend van de voorgaande overwegingen (red. uit het memo) kan de gemeente de afweging maken om woningbouwontwikkeling doorgang te laten vinden en uit voorzorg daarbij de volgende richtlijnen hanteren:

- *Waar mogelijk medewerking verlenen aan ontwikkeling van enkele woningen, of een kleine woonwijk. De gemeente zal hiervoor meewerken aan:*
 - *het voorkomen van een toename van het aantal geiten op de bestaande locaties;*
 - *bedrijfgerichte maatregelen om de uitstoot van de stoffen te verminderen c.q. tot een minimum te beperken die de verhoogde kans op longontsteking veroorzaken, zodra uit het vervolgonderzoek VGO welke stof(fen) dit zijn. Dit past binnen de strekking van de “niet-in-betekende-mate (nibm)” dat een kleine verhoging van de blootstelling accepteert met een perspectief dat deze op termijn wordt gecompenseerd.*
- *Bij grootschalige projecten overwegen medewerking te verlenen als maatregelen bij de bron genomen worden om de risico's te reduceren, bijvoorbeeld door het houden van minder geiten houden of door het nemen bedrijfgerichte maatregelen nemen zodra bekend is welke stof(fen) de oorzaak zijn van de verhoogde kans op longontsteking. In dit verband kan bij grootschalige projecten met de fasering van worden gestuurd worden op realisatie van de woningbouw na 2020. De periode tussen woningbouw en implementatie van bedrijfgerichte maatregelen zijn dan kort zo mogelijk. NB. Dit gaat er vanuit in het vervolgonderzoek van VGO de oorzaak wordt gevonden en bedrijfgerichte maatregelen mogelijk zijn.*

Bij zowel klein- als grootschalige ontwikkelingen rekening houden met de afstand van de woningbouwlocatie tot de geitenhouderij:

- *Geen woningen dichtbij de geitenhouderij bouwen dan de al bestaande woningen (alleen inbreiding toestaan). De huidige gezondheidsrisico's voor bestaande woningen*

worden vooralsnog aanvaard. Door niet dichterbij te bouwen wordt voorkomen dat eventuele toekomstige maatregelen om de gezondheidseffecten van geitenhouderijen te verminderen minder effectief worden of dat een grotere inspanning moet worden gedaan om te voldoen aan toekomstige eisen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

- *De omvang van de woningbouw relateren aan de afstand tot de geitenhouderij.*
- *Bij ontwikkelingen uit voorzorg rekening houden met de doelgroep, waarbij niet meegewerkt wordt aan ontwikkelingen gericht op voorzieningen waar grote groepen meer kwetsbare mensen gebruik van maken, zoals bijvoorbeeld een verzorgingstehuis, een school of kinderopvang.*

In het geval van een onherroepelijk bestemmingsplan is te overwegen om de betrokken mensen (toekomstige bewoners en ontwikkelaar) per brief te informeren over de gezondheidsrisico's (zoals de gemeente Oss dit onlangs heeft gedaan). Dit doet zich voor in het geval dat een omgevingsvergunning voor bijvoorbeeld de bouw van woningen is afgegeven maar de bouw is nog niet gerealiseerd en in het geval dat de omgevingsvergunning (nog) niet is verleend. In dit laatste geval kan de gemeente immers niet anders dan de omgevingsvergunning voor de bouw van de bestemde woningen afgeven."

Met de beoogde ontwikkeling is sprake van de bestemming van één extra woning. Deze woning ligt bovendien niet dicht op de betreffende geitenhouderijen dan dat reeds bestaande woningen dat doen. Met de beoogde ontwikkeling is er geen sprake van een ontwikkeling die gericht is op voorzieningen waar grote groepen, kwetsbare mensen gebruik van zullen maken. Rekening houdend met de zorgvuldige afweging die door de gemeente is gemaakt betekent dat er geen sprake is van een onaanvaardbaar woon-, en leefklimaat.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Verantwoording planvorm

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Wat betreft systematiek van de integrale herziening is aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP).

Er is sprake van een specifiek bestemmingsplan voor een deel van een kadastraal en betreft dus een postzegelplan. Het perceel ligt deels in het recente bestemmingsplan 2^e herziening Buitengebied Bergeijk 2017. Dit postzegelplan sluit qua systematiek en bestemming zo veel mogelijk aan op dit bestemmingsplan. De bestemming Bos is overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan "Riethoven/ Walik 2012, herziening 2014".

6.2 Systematiek bestemmingen

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

1. Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels' gaat in op de begripsomschrijvingen en de wijze van meten.
2. In hoofdstuk 2 van de regels - 'Bestemmingsregels'- wordt een regeling gegeven voor de bestaande functies in het plangebied die positief zijn bestemd. Bepaald is welke vormen van gebruik en bouwwerken rechtstreeks (dus zonder voorafgaande wijziging of afwijking) zijn toegestaan. Indien een bepaalde vorm van bebouwing past binnen de doeleinden van de bestemming en voldaan is aan de bouwregels, dan kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden verleend.
3. In hoofdstuk 3 zijn de algemene regels weergegeven (anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels etc.).
4. In hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en slotbepalingen opgenomen.

6.3 Artikelsgewijze toelichting

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel is omschreven wat in onderhavig plan onder een aantal van de in de regels gebruikte begrippen wordt verstaan.

Wijze van meten

In dit artikel is vastgelegd hoe bij de toepassing van de bouwregels van onderhavig plan moet worden gemeten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Het bestemmingsplan kent de bestemmingen Agrarisch met waarden – Landschapswaarden - 1, Bos, Wonen en Waarde-Archeologie 4.1 en 4.2. Hierna volgt een korte toelichting op deze bestemmingen.

Agrarisch met waarden – Landschapswaarden-1

Voor een deel van het plangebied is de bestemming Agrarisch met waarden – landschapswaarden -1 opgenomen. Deze bestemming is overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan. In dit deel van het plangebied vindt de landschappelijke inpassing plaats. Hiervoor is de aanduiding 'groen' opgenomen.

Bos

In dit deel van het plangebied wordt het bestaande bos behouden. Hier vindt geen ontwikkeling plaats.

Wonen

In de regeling voor wonen is zoveel mogelijk aangesloten op het vigerend recente bestemmingsplan. In deze regels is het gebruik van de gronden en de bouwregels bepaald. Ter verzekering van de

inspanningsverplichting ten aanzien van de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit is een voorwaardelijke verplichting voor het bouwen en gebruiken van een woning als onderdeel van de regels opgenomen.

Waarde-Archeologie 4.1 en 4.2

Ter instandhouding en bescherming van in de grond verwachte archeologische waarde is de waarde archeologie 4.1 en 4.2 uit het vigerend bestemmingsplan 2^e herziening Buitengebied Bergeijk 2017 opgenomen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is een bepaling opgenomen ten aanzien van ondergeschikte bouwdelen.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn bepaalde specifieke gebruiksregels opgenomen voor het gebruik van de gronden en bouwwerken binnen het gehele plangebied.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om afwijking te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Deze regeling is op grond van de Wro verplicht.

Slotregel

Als laatste wordt de slotbepaling opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De grond is in eigendom van een particulier waardoor er geen kosten zijn voor de gemeente als gevolg van de wijziging van de bestemming. De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer draagt ook de procedurele kosten. Eventuele kosten voor de gemeente zijn hiermee afgedekt en de ontwikkeling wordt daardoor financieel uitvoerbaar geacht.

Als met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In deze procedure is de exploitatie gewaarborgd door een privaatrechtelijke -met de initiatiefnemer te sluiten- overeenkomst over de verdeling van de kosten en het verhaal van mogelijke planschadeclaims bij de grondexploitatie. Voorgaand aan het besluit omtrent vaststelling van het bestemmingsplan zal daarom worden besloten dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 8 Procedure

8.1 Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft de direct omwonenden van de voorgenomen plannen uitvoerig op de hoogte gesteld. Omwonenden hebben allen zicht op de locatie en hebben aangegeven geen bezwaar te hebben met de voorgenomen ontwikkeling. Het geanonimiseerd verslag van de omgevingsdialoog is als bijlage aan de toelichting gevoegd.

8.2 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bestemmingsplan "RVR Hobbel" aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap de Dommel voorgelegd. Op deze wijze worden de Provincie en het Waterschap in de gelegenheid gesteld een reactie op het plan te geven. In reactie van 24 juni 2021 heeft Waterschap de Dommel haar waardering uitgesproken en aangegeven in te kunnen stemmen met het plan en heeft ze nog een suggestie gedaan om de waterberging ook nog in te zetten voor watergebruik binnenshuis.

De provincie concludeert dat het plan in strijd is met de Interim Omgevingsverordening. Volgens de Interim Omgevingsverordening was het ten tijde van het vooroverleg enkel mogelijk om een ruimte-voor-ruimte woning te bouwen in een bebouwingsconcentratie. Een bebouwingsconcentratie kan alleen zijn gelegen buiten het stedelijk gebied. De bebouwing aan de Hobbel behoort tot het stedelijk gebied (kern Walik). Hierdoor ontstond er strijd met het provinciaal beleid. Wel geeft de provincie in haar reactie aan dat in de (in voorbereiding zijnde) Omgevingsverordening is opgenomen dat een locatie voor een Ruimte-voor-ruimte woning wel voorstelbaar is als de locatie aansluit op de aanwezige stedelijke structuur. In het voorliggend geval is hiervan sprake en is ook sprake van een goede inpassing.

Op 11 maart 2022 heeft de provincie de Omgevingsverordening vastgesteld en de Interim Omgevingsverordening gewijzigd. Hierin is opgenomen dat een locatie voor een Ruimte-voor-ruimte woning wel voorstelbaar is als de locatie aansluit op de aanwezige stedelijke structuur. Het plan is om die reden inmiddels in overeenstemming met het provinciaal beleid.

8.3 Vervolg van de procedure

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening dient de kennisgeving als bedoeld in artikel 3:12 van de Awb in de Staatscourant en een huis-aan-huis blad te worden geplaatst en via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan de wettelijke overlegpartners.

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Tegen het plan zijn geen zienswijzen ingediend.

Tegen het besluit tot vaststelling staat direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt het plan in werking, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt ingediend. In dat laatste geval wordt de werking van het vaststellingsbesluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

Separate bijlagen

- Bijlage 1: Landschappelijke inpassing, 3,4,5, Tuindesign, dd 20 januari 2021
- Bijlage 2: Bureau studie flora en fauna, IJzerman advies, dd 26 februari 2021
- Bijlage 3: Stikstofberekening, BuroGkracht, dd 2 maart 2021
- Bijlage 4: Vooronderzoek bodem Aeres Milieu, dd 4 maart 2021
- Bijlage 5: Geuronderzoek Van Empel, dd 29 april 2021
- Bijlage 6: Geanonimiseerd verslag omgevingsdialoog
- Bijlage 7: Aankoopbewijs RvR-certificaat